

# Communauté de Communes

## Cluses Arve et Montagnes

ARR2023\_04

Objet : Péril imminent

### ARRETE DU PRESIDENT

#### De péril imminent au lieu-dit « Le Jourdil » à Mont-Saxonnex

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L511-1 à L511-3,

VU l'article R.556-1 du Code de Justice Administrative,

VU l'article L2121-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le rapport dressé par Madame Evelyne MULLER KOHL, expert près de la Cour d'Appel de Chambéry, désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, en date du 11 janvier 2023, sur notre demande, concluant à l'existence d'un péril grave et imminent,

VU l'avertissement envoyé à :

- Monsieur BOURGEAUX Robert demeurant 92, route du Bourg à VIRIAT (1440), propriétaire indivis,
- Monsieur BOURGEAUX René demeurant 47, avenue de la Maveria à ANNECY (74000), propriétaire indivis,
- Madame BOURGEAUX Arlette demeurant 45, avenue Gambetta à ANNECY (74000), propriétaire indivis,
- Madame APEDDU Rolande demeurant 657 chemin de Roquehauturière à LAURIS (83360), propriétaire indivis,
- Monsieur BOURGEAUX Jean-Luc demeurant 108, rue du Tilleul à ALEX (74290), propriétaire indivis
- Madame BARTKIW Michelle demeurant 10, rue de l'Artisanat à VILLARS (42390, propriétaire indivis
- Monsieur BOURGEAUX Guy demeurant 7, rue Germain Péreard à CRAN-GEVRIER (74960), propriétaire indivis
- Monsieur PARIS Jack demeurant 189, route de la Louloutte à POISY, propriétaire indivis
- Madame CECCAN Patricia, demeurant 16, allée de Provence à GRANS (13450), propriétaire indivis
- Monsieur BOURGEAUX Eric demeurant 95, route du Bois de Bay à Satigny (1242 Suisse)
- Monsieur BOURGEAUX Marc, propriétaire indivis
- Monsieur BOURGEAUX Amédée demeurant 38, route de Coqueloup à VILLE-LA-GRAND (74100), propriétaire indivis
- Madame BOURGEAUX Michelle demeurant 5, rue de Moussy à CRAN-GEVRIER (74960), propriétaire indivis
- Madame DUBOIS Noëlle 19, impasse de l'Emelle à CHAVANOD (74650), propriétaire indivis

S'LO

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y'a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est menacée par l'état d'une maison ancienne cadastrée section C n° 259 et 260 au lieu-dit « Le Jourdil » implantée en limite de voie publique et à l'état d'abandon.

La façade côté rue est composée de murs hétéroclites en partie inférieure surmontés de bardage bois. Certaines lames du bardage sont décrochées de leur support, elles peuvent chuter sur la voie publique à tout moment.

Le toit est en très mauvais état de conservation, on constate sa bascule vers la rue. Nombre de tuiles sont sorties de leur logement, elles sont prêtes à tomber à tout moment sur la voie publique. La panne sablière ne repose plus sur ses appuis, elle est ruinée et les tuiles sont en équilibre précaire.

La descente de charge de la panne intermédiaire n'est plus assurée, le poteau bois est fortement dégradé en partie inférieure.

Les lieux ne sont ni clos, ni sécurisés.

## ARRETE

**Article 1 :** L'indivision familiale devra, dans un délai de trois semaines, à réception du présent arrêté prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique :

- L'ensemble de la couverture et de la charpente, tous les bardages en bois devront être déposés et évacués,
- Après évacuation, les lieux devront être maintenus hermétiquement clos, toutes les issues devront être bouchées (compris la cave voutée au niveau inférieur),
- Un périmètre de sécurité devra être mis en place pour la pose de rubalise afin d'interdire l'accès aux éventuels curieux,
- Un affichage signalant le caractère dangereux des lieux devra être apposé sur la façade-rue, visible depuis la voie publique,

**Article 2 :** Le propriétaire mentionné à l'article 1 devra réaliser les travaux permettant de mettre fin à tout péril et devra remettre tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

La main levée du péril ne pourra être prononcée qu'après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la communauté de communes Cluses Arve et montagnes.

**Article 3 :** Faute pour le propriétaire mentionné à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article dans le délai imparti, il y sera procédé d'office à ses frais, et le propriétaire pourra être exposé au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L 511-1 du code de la Construction et de l'Habitation.

**Article 4 :** Le présent arrêté sera notifié à :

- Monsieur BOURGEAUX Robert
- Monsieur BOURGEAUX René
- Madame BOURGEAUX Arlette
- Madame APEDDU Rolande

Envoyé en préfecture le 25/01/2023

Reçu en préfecture le 25/01/2023

Publié le

ID : 074-200033116-20230124-ARR2023\_04-AR

S'LO

- Monsieur BOURGEAUX Jean-Luc
- Madame BARTKIW Michelle
- Monsieur BOURGEAUX Guy
- Monsieur PARIS Jack
- Madame CECCAN Patricia,
- Monsieur BOURGEAUX Eric
- Monsieur BOURGEAUX Marc
- Monsieur BOURGEAUX Amédée
- Madame BOURGEAUX Michelle
- Madame DUBOIS Noëlle

Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la Mairie du Mont-Saxonnex.

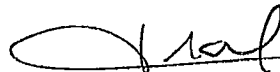
**Article 5 :** Une ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires,
- Monsieur le Procureur de la République,
- La Chambre Départementale des Notaires

**Annexe : articles L 511-1 à L511-4-1 du code de la Construction et de l'Habitation**

Fait à Cluses, le 24 janvier 2023

Le Président,



Jean-Philippe MA



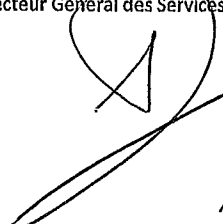
La présente décision, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble (Le TA peut être saisi par l'application Informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ») ou d'un recours gracieux auprès de la communauté, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

« Certifié exécutoire »

Télétransmis le : **25 JAN. 2023**

Publié sur le site Internet de la 2CCAM le : **25 JAN. 2023**

Le Directeur Général des Services de la 2CCAM Arnaud DEBRUYNE



ARR2023\_04 Péril imminent – lieu-dit le Jourdil – Mont-Saxonnex

**Code de la construction et de l'habitation**  
Version en vigueur au 10 novembre 2020

Partie législative (Articles L101-1 à L863-5)  
Livre V : Habitat indigne. (Articles L611-1 à L651-1)  
Titre Ier : Bâtimens menaçant ruine. (Articles L611-1-1 à L611-4-1)

Chapitre unique. (Articles L611-1-1 à L611-4-1)  
Article L611-1-1

Abrogé par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1  
Modifié par Ordonnance n°2010-638 du 10 juin 2010 - art. 13

Tout arrêté de péril pris en application de l'article L. 611-1 est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux, tels qu'ils figurent au fichier immobilier. Il est également notifié, pour autant qu'ils sont connus, aux titulaires de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants et, si l'immeuble est à usage d'hébergement, à l'exploitant, lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la notification aux copropriétaires est valablement faite au seul syndic de la copropriété.

À défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées au premier alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

Cet arrêté reproduit le premier alinéa de l'article L. 621-2.

À la demande du maire, l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine est publié au fichier immobilier ou au livre foncier dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux aux frais du propriétaire.

**NOTA :**  
Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020, les dispositions entrées en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'àux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Article L611-2

Modifié par Ordonnance n°2019-738 du 17 juillet 2019 - art. 4

I. - Le maire, par un arrêté de péril pris à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par décret en Conseil d'État, met le propriétaire de l'immeuble menaçant ruine et le cas échéant les personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 611-1, en demeure de faire, dans un délai déterminé, selon le cas, les réparations nécessaires pour mettre fin d'urgence au péril ou les travaux de démolition, ainsi qu'il a lieu de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus.

L'arrêté de péril précise également que, à l'expiration du délai fixé, en cas de non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits, le propriétaire est redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues au IV du présent article.

Si l'état du bâtiment ou d'une de ses parties ne permet pas de garantir la sécurité des occupants, le maire peut assortir l'arrêté de péril d'une interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux qui peut être temporaire ou définitive. Les dispositions des articles L. 521-2 à L. 521-4 sont alors applicables.

Cet arrêté précise la date d'effet de l'interdiction, qui ne peut être fixée au-delà d'un an si l'interdiction est définitive, ainsi que la date à laquelle le propriétaire ou l'exploitant des locaux d'hébergement doit avoir informé le maire de l'offre d'hébergement ou de relogement qu'il a faite aux occupants en application de l'article L. 621-3-1.

II. - La personne tenue d'exécuter les mesures prescrits par l'arrêté de péril peut se libérer de son obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation. Elle peut également conclure un bail emphytéotique ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour les preneurs ou débiteurs d'exécuter les travaux prescrits et d'assurer, le cas échéant, l'hébergement des occupants. Les parties peuvent convenir que l'occupant restera dans les lieux lorsqu'il les occupait à la date de l'arrêté de péril.

III. - Sur le rapport d'un homme de l'art, le maire constate la réalisation des travaux prescrits ainsi que leur date d'achèvement et prononce la mainlevée de l'arrêté de péril et, le cas échéant, de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux.

L'arrêté du maire est publié au fichier immobilier ou au livre foncier dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux à la diligence du propriétaire et à ses frais.

IV. - À l'expiration du délai fixé dans l'arrêté de péril prévu au I, si les réparations, mesures et travaux prescrits n'ont pas été réalisés, le propriétaire défallant est redevable d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard. Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage d'habitation, le montant maximal de l'astreinte est porté à 1 000 € par jour de retard. L'astreinte est prononcée par arrêté du maire.

Le montant est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

Si les mesures prescrits concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

Lorsque l'arrêté de péril concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1 du présent code.

Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1.

L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté à la prononçant et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échus.

Le maire peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-6.

L'astreinte est recouvrée dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de la faire payer par le représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de ce dernier, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement, les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.

L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par le maire des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I du présent article. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office. Il est recouvré comme en matière de contributions directes et garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2874 du code de procédure civile et aux articles L. 541-1 à L. 541-6 du présent code.

VI. - Lorsque l'arrêté de péril n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire de procéder à cette exécution dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois. À défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti par la mise en demeure, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution. Il peut également faire procéder à la démolition prescrite sur jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, rendue à sa demande.

Si l'exécution de travaux prescrits portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété est qualifiée de travaux de copropriété, sur décision motivée du maire, la commune peut se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires et elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndic à concurrence des sommes par elle versées.

Lorsque la commune se substitue au propriétaire défallant et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais.

Les dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 1334-4 du code de la santé publique sont applicables.

VII. - Les pouvoirs dévolus au maire par le présent article sont exercés à Paris par le préfet de police, sous réserve des dispositions de l'article L. 511-7.

**NOTA :**  
Conformément à l'article 30 de l'ordonnance n°2019-738 du 17 juillet 2019, ces dispositions s'appliquent aux impositions introduites à compter du 1er janvier 2020.

Article L611-3

Modifié par Ordonnance n°2009-1566 du 15 décembre 2009 - art. 5 (JORF 16 décembre 2009 en vigueur le 1er octobre 2009)

En cas de péril imminent, le maire, après avertissement adressé au propriétaire, demande à la Juridiction administrative, dans les heures qui suivent sa nomination, examine les bâtiments, dresse constat de l'état des bâtiments mitoyens et propose des mesures. Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un péril grave et imminent, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires à l'imminente.

Envoyé en préfecture le 26/01/2023 dans les vingt-quatre heures à mettre fin à l'imminence du péril si le constate, Reçu en préfecture le 26/01/2023, Publi le 26/01/2023. ID: 074-200033116-20230124-ARR2023\_04-AR

**SLOW**

Dans le cas où ces mesures n'auraient pas été exécutées dans le délai imparti, le maire les fait exécuter d'office. En ce cas, le maire est tenu de leur compte et à leurs frais.

Si les mesures ont à la fois conjuré l'imminence du danger et mis fin durablement au péril, le maire, sur le rapport d'un homme de l'art, prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement.

Si elles n'ont pas mis fin durablement au péril, le maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L.511-2.

**Article L511-4-1**

Abrogé par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 art. 1 Modifié par Ordonnance n°2019-738 du 17 juillet 2019 art. 4

Le maire peut prescrire la réparation ou la démolition des monuments funéraires lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique.

Toute personne ayant connaissance de faits révélant l'insécurité d'un monument funéraire est tenue de signaler ces faits au maire, qui peut recourir à la procédure prévue aux alinéas suivants.

Le maire, à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par décret, met les personnes titulaires de la concession en demeure de faire, dans un délai déterminé, les réparations nécessaires pour mettre fin durablement au danger ou les travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les monuments mitoyens.

L'arrêté pris en application de l'alinéa précédent est notifié aux personnes titulaires de la concession. A défaut de connaître l'adresse actuelle de ces personnes ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune où est situé le cimetière ainsi que par affichage au cimetière.

Sur le rapport d'un homme de l'art ou des services techniques compétents, le maire constate la réalisation des travaux prescrits ainsi que leur date d'achèvement et prononce la mainlevée de l'arrêté.

Lorsque l'arrêté n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le maire met en demeure les personnes titulaires de la concession d'y procéder dans le délai qu'il fixe, et qui ne peut être inférieure à un mois.

A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution. Il peut également faire procéder à la démolition prescrite, sur le jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, rendue à sa demande.

Lorsque la commune se substitue aux personnes titulaires de la concession défailtantes et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en leur lieu et place, pour leur compte et à leurs frais.

Les frais de toute nature, avancés par la commune lorsqu'elle se substitue aux personnes titulaires de la concession défailtantes, sont recouvrés comme en matière de contributions directes.

**NOTE :**  
Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.